

Commune de Banyuls-dels-Aspres

Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité
n°2 du PLU Projet de centrale photovoltaïque

Projet de centrale photovoltaïque lieu-dit Mas d'en Ramis



Pièce n°5 - Règlement modifié – Extrait sur la zone 1AUpv _ [V2](#)
2018

Équipe **URBANiS**

Responsable de Développement

Thi- Maï PAULY
thimai.paully@urbanis.fr

Chef de projet :

Sandrine TRONI
sandrine.troni@urbanis.fr

Cartographe :

Marie MELETOPOULOS
marie.meletopoulos@urbanis.fr

Contact **URBANiS**

Agence régionale de Nîmes
188 allée de l'Amérique Latine
30 900 Nîmes

04 66 29 97 03
nîmes@urbanis.fr

Antenne de Perpignan

5 rue de la Fusterie
66 000 Perpignan

04 68 63 76 80
perpignan@urbanis.fr

www.urbanis.fr



Zone 1AUpv

CARACTERE DE LA ZONE 1AUpv :

Cette zone, immédiatement ouverte à l'urbanisation, est destinée à recevoir l'implantation de panneaux solaires ainsi que les bâtiments nécessaires à l'exploitation de cette énergie renouvelable (poste de livraison, onduleur...). Elle vise à accueillir une centrale photovoltaïque ainsi que l'ensemble des constructions, ouvrages et équipements techniques nécessaires à son bon fonctionnement, à son entretien, ainsi qu'au gardiennage et à la sécurité de la zone.

L'habitat et tout autre installation autres que celles mentionnées sont formellement interdits.

~~L'exploitation du secteur 1AUpv ne doit pas menacer la valeur agronomique des terrains ;~~ ~~la~~ *La* mise en place de panneaux photovoltaïques et des locaux nécessaires à leur exploitation s'inscrit dans une optique de réversibilité. En d'autres termes l'opération doit permettre, à terme, un retour à la vocation initiale du site.

La zone ou une partie de la zone est concernée :

- *Par des servitudes d'utilité publique dont la liste et la localisation composent le présent dossier de PLU.*
- *Par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre entraînant des dispositions particulières sur les nouvelles constructions ;*
- *Par l'étude Amendement Dupond en application des articles L. 111-6 et L. 111-8 du code de l'urbanisme.*
- *Par l'identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme d'un élément du paysage à préserver : la colline boisée du Mas d'en Ramis.*
- *Par des Orientations d'Aménagement et de Programmation : le périmètre soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation est délimité sur le plan de zonage règlementaire du PLU.*

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUpv-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdits toutes constructions ou installations autres celles visées à l'article 1AUpv-2.

Sont interdites toutes constructions ou installations autres que celles liées au fonctionnement de la centrale photovoltaïque, les ouvrages et équipements techniques nécessaires à son bon fonctionnement, à son entretien, ainsi qu'au gardiennage et à la sécurité de la zone.

ARTICLES 1AUpv-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Dans cette zone, sont autorisées :

- Les panneaux photovoltaïques au sol ;
- Les constructions et installations techniques nécessaires à l'opération (fonctionnement, entretien, [raccordement...](#)) et celles liées au gardiennage et à la sécurité de la zone ;
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des panneaux photovoltaïques comme les postes de livraison ou les onduleurs ;
- Les constructions et équipements liés et nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire ([fonctionnement, raccordement...](#)) ;
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des panneaux photovoltaïques ;
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, et qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AUpv-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

- a) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Dans tous les cas, pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures,...).

b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

c) La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée après avis des services compétents.

2. Voirie :

a) Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la Protection Civile, ainsi que des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

b) Les voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 1AU_{pv}-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

Sans objet.

2. Assainissement :

Sans objet.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

4. Réseaux divers –Electricité – Telecom :

Les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Des adaptations pourront être éventuellement admises après avis des services compétents pour toute autre distribution.

5. Défense contre l'incendie :

La défense extérieure contre l'incendie devra être adaptée en fonction de l'importance et du type d'installation.

ARTICLE 1AUpv-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

ARTICLE 1AUpv-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions ou installations autorisées doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer à une distance ne pouvant être inférieure à :
 - à 40 mètres de l'axe de l'autoroute A9 par application des dispositions des articles L. 111-6 et L. 111-8 du code de l'urbanisme (Amendement Dupont) adaptées suite à l'étude spécifique composant le PLU et conformément aux articles L. 111-6 et L. 111-8 du code de l'urbanisme.
 - à 75 mètres de l'axe de la RD900 par application des dispositions des articles L. 111-6 et L. 111-8 du code de l'urbanisme (Amendement Dupont) ;
 - à 20 mètres de l'axe de la RD40.
2. Des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.
4. Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale.

Des conditions différentes seront acceptées concernant les installations et équipements publics ou de service public.

ARTICLE 1AUpv-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Si les bâtiments ne se jouxtent pas sur la limite séparative, alors la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L > H/2$).

2. Toutefois, des conditions différentes peuvent être acceptées afin d'améliorer l'intégration dans le site des opérations autorisées dans la zone et leur composition générale.

ARTICLE 1AU_{pv}-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 1AU_{pv}-9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 1AU_{pv}-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments techniques et locaux techniques poste de transformation et poste de livraison) ne peut excéder 5 mètres hors-tout.

Aucune construction ne peut dépasser cette hauteur absolue mesurée à partir de tout point de la surface du terrain naturel. Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté après avis des services compétents.

ARTICLE 1AU_{pv}-11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leurs aspects extérieurs, les constructions et aménagements et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Clôtures :

- a) Les clôtures seront en métal rigide galvanisé et constitué d'un maillage large.
 - b) Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 2 mètres.
 - c) Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits.
 - b) La hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder 2,00 mètres.
- La hauteur des clôtures sur limites séparatives est limitée à 2,00 mètres.

Couleurs : Les teintes doivent être choisies dans le respect du nuancier déposé en Mairie.

Les couleurs violentes ou criardes sont interdites. En sus, le blanc est interdit pour les locaux transformateurs, les grilles ...).

ARTICLE 1AUpv-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain même en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Le stationnement doit correspondre aux besoins de la zone.

Pour les établissements recevant du public et pour les activités de toutes sortes, il doit être aménagé des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 1AUpv-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions et installations doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage environnant, notamment sur les abords de la zone.

Dans l'enceinte du projet, des dispositifs végétaux devront être prévus sur le tronçon de clôture situé au Nord de la colline boisée du Mas d'en Ramis (identifiée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme) longeant l'autoroute A9, afin d'éviter des impacts potentiels sur le trafic automobile.

Dans un souci de développement durable, il conviendra de choisir au moment de la plantation des espèces et variétés dont la résistance à la sécheresse est reconnue.

Les installations devront s'assurer de la protection des sites et des paysages, et devront garantir une bonne intégration environnementale.

Le secteur repéré au plan et identifié au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (colline boisée du Mas d'en Ramis), doit être préservée.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUpv-14 : POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

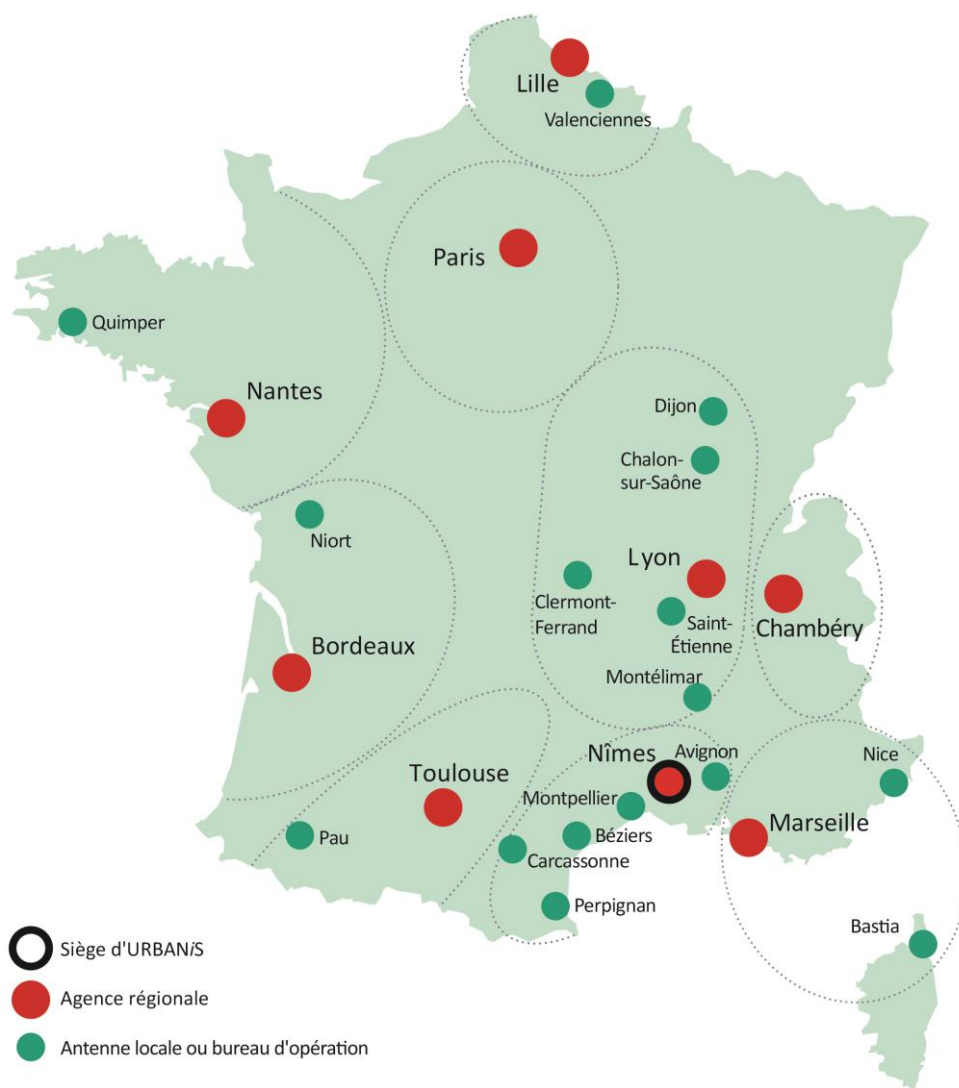
Néant.

**ARTICLE 1AU_{pv}-15 : PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Néant.

**ARTICLE 1AU_{pv}-16 : PRESCRIPTIONS EN MATIERE
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Néant.



Agences régionales

Bordeaux

05 57 80 75 50
 bordeaux@urbanis.fr

Chambéry

04 79 33 21 26
 chambéry@urbanis.fr

Lille

03 20 12 90 57
 lille@urbanis.fr

Lyon

04 72 84 80 80
 lyon@urbanis.fr

Marseille

04 91 00 38 20
 marseille@urbanis.fr

Nantes

02 28 08 83 33
 nantes@urbanis.fr

Nîmes

04 66 29 97 03
 nimes@urbanis.fr

Paris

01 40 40 41 60
 paris@urbanis.fr

Toulouse

05 62 21 46 60
 toulouse@urbanis.fr

Urbanis Etudes et Expertises

01 40 40 56 76
 u2e@urbanis.fr